

1. KUTSENIMETUS JA -TASE; KEELEKOOD - ET <sup>(1)</sup>**Kinnisvara hooldusjuht, tase 6**<sup>(1)</sup> Originaaldokumendi keeles2. KUTSENIMETUS JA -TASE (TÖLGITUD) <sup>(1)</sup>**Facility maintenance manager, level 6**<sup>(1)</sup> Kui on kohaldatav. Sellel tõlkel ei ole õiguslikku tähendust.

## 3. KUTSEOSKUSED

Kinnisvara (ehitise ja selle juurde kuuluva krundi) hooldamine on kinnisvara korrashoiu tervikteenuse osa. Kinnisvara hooldamine on kompleksteenus, mille peamine eesmärk on säilitada või taastada seisund, mille korral ehitise ja selle juurde kuuluv krunt säilitab oma toimivuse ja kasutatavuse ning vastab kavandatud ehitise ja selle juurde kuuluva krundi otstarbe täitmiseks esitatud tingimustele. Kinnisvara hooldamine jaguneb kaheks suuremaks alajaotuseks: ehitiste tehniline hooldamine ja heakorratööde tegemine. Ehitiste tehniline hooldamine jaguneb omakorda ehitiste ehituskonstruksioonide hoolduseks, ehitiste keskkonnatehnika hoolduseks ning ehitiste elektripaigaldiste ja nõrkvoolusüsteemide hoolduseks. Heakorratööd jagunevad krundi heakorra- ja haljastustöödeks ning ehitise sisepuhastus- ja koristustöödeks. Kinnisvara hooldamise töö sisu ja eesmärk on täpsemalt esitatud kutsestandardi mõistete lisas.

Kinnisvara hooldusjuht töötab ehitiste konstruktsioonide ja/või tehnosüsteemide ja/või krundi hoolduse alal. Kinnisvara hooldusjuht töötab peamiselt kinnisvarahoolduse teenust osutavas ettevõttes aga ka kinnisvara korrashoiu tervikteenust osutavas ettevõttes. Põhilised tööülesanded on seotud ehitise krundi, ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide ja siseruumide korrashoiutegevuste juhtimisega.

Kinnisvara hooldusjuht juhendab oma tegevuses valdkonda reguleerivatest õigusaktidest, standarditest EVS 807:2010 „Kinnisvara korrashoid“, EVS-EN 15311:2011 „Ehitiste hooldusteenuste kavandamise, korraldamise ja kontrollimise kriteeriumid“, EVS-EN 15221-2 „Kinnisvarakeskkonna juhtimine. Osa 2: Kinnisvarakeskkonna juhtimise lepingute ettevalmistamine“ ja EVS-EN 15221-3 „Kinnisvarakeskkonna juhtimine. Osa 3: Kinnisvarakeskkonna juhtimise kvaliteedijuhend“ ning kinnisvara korrashoiu valdkonna heast tavast, samuti kutse andja antavatest valdkonna üldistest juhistest ning valdkonna avalikult kättesaadavatest juhendmaterjalidest (nt „Kinnisvarahooldaja käsiraamat“ jt). Kinnisvarahoolduse tegevusala tegevused on kirjeldatud EMTAKi (NACE) alajaotustega 8110, 8121 ja 8130.

6. taseme kinnisvara hooldusjuht töötab juhtiva ja/või vastutava spetsialistina kinnisvara hooldamisega tegelevas ettevõttes või mistahes majandusvaldkonna organisatsiooni kinnisvarahooldusega tegelevas struktuuriüksuses. Kinnisvara hooldusjuht tegeleb peamiselt kinnisvarahoolduse efektiivsuse analüüsimisega, töötab välja kinnisvarahoolduse protsessi strateegiaid, aluseid ja uuenduslikke lahendusi ning viib ellu kinnisvarahoolduse pikaajalisi tegevusstrateegiaid, vastutades alluvate töörühmade tegevuse eest.

6. taseme kinnisvara hooldusjuhi peamised tööülesanded on ehitiste, tehnosüsteemide ning krundihoolduse protsessi juhtimine ja kogu hooldustegevuse korraldamine ning hooldusmeistrite juhendamine ja sellega seonduvate tööülesannete kvaliteetne täitmine. Töö põhisisuks on ehitise ja selle juurde kuuluva krundi hooldamise tagamine vastavalt organisatsiooni hooldusstrateegiale ja -mudelile, hooldusobjektide hoolduse teenustaseme lepingutele, hoolduskavadele, hooldustööde eelarvele ja ettevõtte juhi või omanike antud juhistele.

**(\*) Selgitav märkus**

Selle dokumendi ülesandeks on anda konkreetse tunnistuse kohta lisainformatsiooni. Ilma kutsetunnistusega ei ole sellel dokumendil õiguslikku tähendust, ta ei asenda kutsetunnistuse originaali ega anna õigust kutsetunnistuse tunnustamiseks teiste riikide institutsioonide poolt. Kirjelduse formaat põhineb järgmistel tekstidel: nõukogu 3. detsembri 1992. aasta resolutsioon 93/N 49/01 kvalifikatsioonide läbipaistvuse kohta, nõukogu 15. juuli 1996. aasta resolutsioon 96/N 224/04 kutshariduse tunnistuste läbipaistvuse kohta ning Euroopa Parlamendi ja nõukogu 10. juuli 2001. aasta soovitus 2001/613/EÜ õppurite, koostajate, vabatahtlike, õpetajate ja koostajate liikuvuse kohta ühenduses.

Täiendav informatsioon aadressil: <http://europass.cedefop.europa.eu/et/home>

Kinnisvara hooldusjuht järgib oma töös kutse-eetikat, head tava ja lähtub konfidentsiaalsuse põhimõttest. Ta tuleb tööülesannete täitmisega toime nii tavapärestes kui ka keerukates olukordades. On võimeline töötama iseseisvalt, kuid töötab valdavalt meeskonnas. Töö eeldab suhtlemist hooldusmeistrite, kolleegide ja klientidega. Kinnisvara hooldusjuht vastutab oma töö õigeaegse valmimise ja kvaliteetse tulemuse eest ning ka kavandatud hooldusstrateegiate ja hoolduse teenustaseme lepingute täitmise eest.

Kohustuslikud kompetentsid:

1. Kinnisvarahoolduse protsesside juhtimine ja teenuse korraldamine

- Kinnisvara hooldusteenuse juhtimine, kinnisvaraobjektide hooldusstrateegiate ja kvaliteedisüsteemide koostamine ning rakendamine.

- Kinnisvara hooldusteenuse infosüsteemi ja klienditeeninduse väljatöötamine ning rakendamine. - Kinnisvara hooldusteenuse majanduslik ja juriidiline korraldamine.

- Kinnisvara hooldusteenuse tehniline korraldamine.

#### 4. KUTSETUNNISTUSE OMANIKU VÕIMALIKUD AMETINIMETUSED <sup>(1)</sup>

Hooldusgrupi juht, hooldusnõunik, hoolduskonsultant.

<sup>(1)</sup> Kui on kohaldatav

#### 5. KUTSETUNNISTUSE VÄLJAANDMISE ALUS

<b>Kutsetunnistuse väljastaja nimi ja õiguslik vorm</b> Kutsetunnistuse on välja andnud kutsenõukogu poolt tegevusloa saanud Kutset Andev Organ	<b>Kutsetunnistusele tunnustuse andnud institutsiooni nimi ja õiguslik vorm</b> Vabariigi Valitsuse määrusega kinnitatud Kutsenõukogu
<b>Kutsetase (riigisisene ja/või rahvusvaheline)</b> Eesti kvalifikatsiooniraamistik, tase 6 Euroopa kvalifikatsiooniraamistik, tase 6	<b>Hindamisskaala / sooritamise tingimused</b> sooritatud/mitte sooritatud
<b>Järgmine kutsetase, mida on võimalik taotleda</b>	<b>Rahvusvahelised lepingud</b>
<b>Õiguslik alus</b> Kutseseadus (RT I, 10.12.2010, 12; 01.01.2011)	

#### 6. AMETLIKULT TUNNUSTATUD VIISID KUTSETUNNISTUSE SAAMISEKS

Kutsetunnistuse saamiseks on vaja tõendada kõik kompetentsid vastavalt kutsestandardis ja kutset andva organi kutse andmise korras esitatud nõuetele

**Lisainformatsioon** (sealhulgas kutsete süsteemi kirjeldus) on kättesaadav:

[www.kutsekoda.ee](http://www.kutsekoda.ee)